


# HEIDERSCHIED

N° RÉF : APP.01

**535 600€**

  
Appartement

  
100.35 m<sup>2</sup>  
habitable

  
2  
chambre(s)

**A A**

Nouvelle résidence à 5 unités en pleine nature avec une vue panoramique ; 1-2 chambres à coucher ; grands balcons / terrasses allant de 27 - 56 m<sup>2</sup> et orientés sud; situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Ettelbruck et le Lac de la Haute Sûre (Insenborn) pourront être rejoints en +/- 10 minutes. Travaux en cours.

Prix d'un emplacement intérieur + extérieur : EUR 43.000 htva (à ajouter au prix indiqué).

Composition de l'appartement lot n°01 au rez-de-chaussée avec une surface utile de 100.35 m<sup>2</sup>, habitable de 88.35 m<sup>2</sup> et une terrasse de 48.00m<sup>2</sup> (pris comme 1/4 dans le calcul de la surface utile) :

Sous-sol : cave ; buanderie.

Rez-de-chaussée : hall, cuisine ouverte sur séjour/salle à manger, débarras, chambre 1 (15.1 m<sup>2</sup>), chambre 2 (12.5 m<sup>2</sup>) avec dressing (4.8 m<sup>2</sup>), salle de douche, WC séparé, terrasse de 48 m<sup>2</sup>.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2024**

### ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **48 m<sup>2</sup>**

Jardin : **58.68 m<sup>2</sup>**

### PARKING

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**

Ascenseur : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
www.immonord.lu